



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)
Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

n° 66 del 24/10/2018

**Oggetto : L.R. 10.11.2014 N.65 ART.30 - RICHIESTA DI VARIANTE NORMATIVA AL
REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA ZONA
RT1 – PODERE ROVINATI DELL'UTOE 4 DI BAGNI SAN FILIPPO E
PIETRINERI.
PROPOSTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI FINI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA
DEL PIT DELLA REGIONE TOSCANA**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventiquattro** del mese di **Ottobre** alle ore **16:00**, nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

- 1 GALLETTI CLAUDIO**
- 2 ROSSI ALICE**
- 3 CONSOLI STEFANO**

Sindaco
Assessore
Assessore

TOTALE

PRESENTE	ASSENTE
X	
	X
X	
2	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Luigi Frallicciardi

Claudio Galletti nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente oggetto "**L.R. 10.11.2014 N.65 ART.30 - RICHIESTA DI VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA ZONA RT1 – PODERE ROVINATI DELL'UTOE 4 DI BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI.**

PROPOSTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI FINI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT DELLA REGIONE TOSCANA" presentata dal Responsabile Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio PECCI STEFANO;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;

Con votazione unanime e favorevole, resa nei modi e forme di legge:

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: "**L.R. 10.11.2014 N.65 ART.30 - RICHIESTA DI VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA ZONA RT1 – PODERE ROVINATI DELL'UTOE 4 DI BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI.**
- **PROPOSTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI FINI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT DELLA REGIONE TOSCANA"** nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.
- Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. 267/2000.



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)
Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio •



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Rif. n° PRDG 69 – 2018

**Oggetto : L.R. 10.11.2014 N.65 ART.30 - RICHIESTA DI VARIANTE NORMATIVA AL
REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLA ZONA
RT1 – PODERE ROVINATI DELL'UTOE 4 DI BAGNI SAN FILIPPO E
PIETRINERI.**

**PROPOSTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI FINI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA
DEL PIT DELLA REGIONE TOSCANA**

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio”;

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s.m.i “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza”;

VISTO il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015;

VISTO il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011;

PREMESSO:

- che il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012;

RICORDATO CHE la Giunta Comunale con Deliberazione n.28 del 27.04.2018 ha approvato la ricognizione generale circa lo stato di attuazione della pianificazione vigente, rappresentata da Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico;

PRESTO ATTO CHE la Giunta Comunale sempre con la predetta deliberazione ha dato mandato al Servizio scrivente di provvedere ad istruire eventuali istanze di variante alla pianificazione vigente nelle more di approvazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale, di cui il Comune di Castiglione d'Orcia intende dotarsi ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n.65 del 10.11.2014;

VISTA la richiesta di variante alle norme tecniche di attuazione relative al comparto Rt1 – dell'UTOE 4 – Bagni San Filippo e Pietrineri presentata dalla ditta Società TGB Toscana Grundbesitz per il tramite del tecnico incaricato Ing. Paolo Vagaggini con studio in Castiglione d'Orcia, pervenuta in data 17.02.2014 ns. prot.n.1158, alla quale era allegata la richiesta di sottoporre l'iter alla verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui alla Legge Regionale n.10/2010 art.22;

PRESO ATTO CHE la variante proposta è tesa alla modifica della disciplina contenuta all'art.75.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente regolamento urbanistico, in questi termini:

- indicazione della modalità di intervento diretta, in luogo di quella attualmente prevista soggetta a Piano di Recupero;
- indicazione che l'accesso all'insediamento Rovinati sarà effettuato tramite l'attuale tracciato della strada del Fosso Bianco "...quale unico punto accessibile per la proprietà...", in luogo della realizzazione di un percorso veicolare alternativo imposta dalla norma vigente;

RICORDATO CHE:

- con le finalità di cui all'art.22 della L.R.n.10/2010 tutta la documentazione presentata è stata inviata l'Autorità Competente per la VAS presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, in quanto il Soggetto Proponente aveva ipotizzato l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (ns.nota di trasmissione prot.n.3493 del 20.05.2014);
- l'Autorità ha condiviso con il Proponente l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi dell'art. 15 della L.R.n.10/2010, per acquisirne i contributi al fine di emettere il provvedimento di verifica, attraverso la loro individuazione con apposito elenco contenuto nel Documento Preliminare, elenco approvato con Disposizione dell'Autorità Competente del 23.05.2014;
- in data 28/05/2014 con nota prot.n.7145, l'Ufficio Associato di supporto all'Autorità Competente ha dato avvio alle consultazioni esterne, trasmettendo ai soggetti competenti in materia di ambiente e paesaggio individuati il documento preliminare relativo alla variante in oggetto, per l'acquisizione dei relativi pareri finalizzati all'emissione del provvedimento di verifica, come da elenco di seguito riportato:
 - o Regione Toscana Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione
 - o Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione delle risorse ambientali
 - o Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - o Soprintendenza per i Beni Archeologici
 - o Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
 - o Provincia di Siena – Riserve Naturali
 - o Provincia di Siena – Assetto del Territorio
 - o Provincia di Siena – Servizio Cultura
 - o Provincia di Siena – Servizio Difesa del Suolo e Risorse Idriche
 - o Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia
 - o Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Vincolo Idrogeologico
 - o Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Autorizzazioni Paesaggistiche;
 - o Autorità Idrica Toscana n°6 Ombrone
 - o Autorità di Bacino del Fiume Ombrone – Grosseto
 - o A.R.P.A.T. – Siena
 - o Parco della Val d'Orcia
 - o Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena
 - o Legambiente Firenze
 - o W.W.F. Delegazione Toscana
 - o Italia Nostra
 - o Ministero per i Beni Culturali - Ufficio Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

- In riferimento alla attività di consultazione di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri, di seguito elencati con a fianco indicato sinteticamente il relativo contenuto:

<p>REGIONE TOSCANA-Ufficio Tecnico del Genio Civile Ricevuto dal Comune di Castiglione d'Orcia in data 07.07.2014 prot.n.5007</p>	<p><i>1)per gli aspetti urbanistici preme evidenziare che le indagini geologico tecniche di supporto dovranno essere depositate presso lo scrivente ufficio e redatte ai sensi del DPGR 25.10.11 n°53/R;</i> <i>2)per gli aspetti sismici (DM 14.01.2008, DPR 380/2001, LR 1/2005) si ricorda che le eventuali opere andranno depositate presso lo scrivente Ufficio;</i> <i>3)per gli aspetti idraulici occorrerà tenere presente anche quanto espresso dal RD 523/1904, nonché quanto viene richiamato dall'articolo 36 del PIT (D.C.R.72 del 24.07.2007)</i></p>
<p>AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA Ricevuto dal Comune di Castiglione d'Orcia in data 22.07.2014 prot.n.5460</p>	<p>La Conferenza ... decide... di segnalare i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sistemazione del passaggio a guado sul torrente "Fosso Bianco" dovrà essere oggetto di specifica istanza, valutazione ed autorizzazione da parte del Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Siena ai sensi del R.D.523/1904; - Prevedere nell'attuazione degli interventi, la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n° 146 del 20.12.2012, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura al fine di assicurare un fattivo contributo della pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO₂ dell'intero

<p>Acquedotto del Fiora spa Ricevuto dal Comune di Castiglione d'Orcia in data 05.08.2014 prot.n.5906</p>	<p>territorio della Provincia di Siena.</p> <p><i>DISPONIBILITÀ IDRICA</i> ...Su tale area, come già riferito per il Piano Particolareggiato Bagni San Filippo, sarà necessario un efficientamento della rete idrica per garantire gli aumenti di fabbisogni richiesti. L'intervento necessario a superare tale problematica è stato inserito nel piano degli investimenti. Risulta però fondamentale ricordare che fino alla conclusione dell'intervento sopra citato non potranno essere rilasciati nuovi allacciamenti.</p> <p><i>RETE FOGNARIA</i> ...gli interventi non andranno a incidere sulle infrastrutture del SII afferenti al comparto fognatura e depurazione; in questo caso l'intervento può essere assentito per quanto di competenza.</p>
<p>SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI Pervenuto presso l'Unione dei Comuni in data 24.09.2014 prot.n.13727</p>	<p><i>Si concorda con quanto indicato nel documento preliminare circa la possibilità di escludere dalla procedura di VAS la variante in oggetto.</i></p>

- Con disposizione del 27.10.2014 l'Autorità Competente ha emesso disposizione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della procedura di variante al Regolamento Urbanistico oggetto della presente, dettando le seguenti prescrizioni, derivanti dal recepimento dei contributi pervenuti durante la fase consultiva sopra richiamati, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R.n.10/2010:
 - a) Il progetto di sistemazione del passaggio a guado sul torrente "Fosso Bianco" dovrà essere oggetto di specifica istanza, valutazione ed autorizzazione da parte del Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Siena ai sensi del R.D.523/1904;
 - b) Il completamento dell'intervento dovrà comprendere la possibilità di inserimento compatibile di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura, almeno nelle misure minime previste dalla regolamentazione comunale per gli interventi di nuova edificazione;
 - c) Il titolo edilizio potrà essere richiesto solo dopo attestazione che l'ente gestore del Servizio Idrico Integrato stia realizzando o abbia realizzato le opere di efficientamento della rete idrica a servizio della frazione di Bagni San Filippo;
 - d) La destinazione urbanistica consentita attraverso il completamento del recupero potrà essere esclusivamente quella residenziale (agricola o meno) e senza incremento delle unità immobiliari esistenti; una diversa destinazione o un incremento di unità aggraverebbero il carico veicolare sul tracciato in modo tale da ritenersi meritevole di approfondimenti attraverso la procedura VAS;
- in recepimento delle prescrizioni sopra dettate in data 2018_09_28 ns.prot.n.7268 l'Ing. Paolo Vagaggini in qualità di soggetto incaricato dal Proponente ha redatto un aggiornamento alla documentazione tecnica precedentemente prodotta, consistente nell'elaborato denominato "VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO", allegato alla presente unitamente ad altro;

CONSIDERATO CHE nelle more di definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della legge regionale, l'art.224 della L.R.n.65/2014 considera territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nel piano strutturale vigente; il Piano Strutturale vigente definisce le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola tutte le aree esterne al perimetro delle UTOE (art.8 delle NTA del PS);

RILEVATO CHE ai sensi della L.R.T. 65 del 10 novembre 2014, pubblicata sul BURT n.53 del 12 novembre 2014, e in particolare delle disposizioni transitorie di cui agli articoli 222, 223 e 224, la variante avendo per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato risulta assoggettabile a quanto disposto dall'art. 30 co.2 della stessa legge regionale, cioè alla procedura della variante semplificata al Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO INFINE CHE:

- a seguito della pubblicazione della presente, in riferimento a contributi o apporti conoscitivi che eventualmente saranno fatti pervenire dai soggetti istituzionalmente preposti o da privati interessati al procedimento di formazione della variante, potranno essere apportati aggiornamenti ed integrazioni agli elaborati di cui alla presente utili a formare una disciplina che contempererà gli interessi dei detentori del bene e gli interessi pubblici coinvolti;
- la variante interessa beni paesaggistici e per questo il presente atto di avvio del procedimento dovrà essere inviato, per conoscenza, anche alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Siena e alla Regione Toscana-SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, dando atto che la fattispecie di variante proposta non rientra tra quelle di cui all'art.4 commi 2 e 3 dell'Accordo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale N 445 del 24-04-2018 e sottoscritto in data 17.05.2018, e che pertanto la

stessa risulta oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel Procedimento Urbanistico ordinario ai sensi dell'art.5 del medesimo accordo;

VISTO il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.48 "Competenze delle Giunta";

VISTO lo Statuto del Comune;

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di approvare le premesse che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;
- 2) di individuare il Responsabile del Procedimento per l'iter di Variante al Regolamento d'iniziativa privata, come indicata in premessa, nella figura del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio;
- 3) Di dare atto che, fatto salvo quanto potrà eventualmente emergere nella fase valutativa, la Variante seguirà l'iter di cui all'art.32 della Legge Regionale n.65 del 10.11.2014;
- 4) Di dare atto che gli elaborati attualmente costituenti la proposta di variante sono i seguenti, allegati alla presente sotto la lettera a):
 - VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO (nome file "2018_09_28_7268_Relazione Variante settembre 2018-signed.pdf");
 - DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS (nome file "DOCUMENTO_PRELIMINARE_ROVINATI.pdf")
- 5) Di dare atto che in riferimento alla procedura di variante in oggetto è stata effettuata la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.22 della L.R.n.10/2010 e che l'Autorità Competente per la VAS con disposizione del 27.10.2014 ha stabilito di non assoggettare a VAS l'iter di variante urbanistica oggetto della presente, il cui esito è allegato alla presente sotto la lettera b);
- 6) di comunicare l'avvio del procedimento con le finalità di cui all'art.21 del PIT, in quanto le aree interessate sono in soggette a Vincolo Paesaggistico, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Siena e alla Regione Toscana-SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, per consentire l'avvio delle valutazioni di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario ai sensi dell'art.5 dell'accordo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale N 445 del 24-04-2018, nonché, per conoscenza, alla Regione Toscana-SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO e alla Provincia di Siena;
- 7) di comunicare la presente al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, al fine di consentire la programmazione di attività divulgative ritenute utili, tra le quali, stante la tipologia di variante, la pubblicazione di tutta la documentazione relativa al presente avvio del procedimento su sezione dedicata del sito internet istituzionale del Comune di Castiglione d'Orcia, fatta salva ogni altra iniziativa riservata all'autonomia decisionale del Garante stesso;
- 8) di dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, lì 24/10/2018

Il Responsabile

Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio

PECCI STEFANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi Frallicciardi

IL SINDACO

Claudio Galletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.